ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest X. kerület, Gergely utca 33. szám alatti társasházban lévő albetétek pályázati úton történő elidegenítéséről szóló 22/2024. (I. 25.) KÖKT határozat alapján árverést ír ki az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Gergely utca 33. szám alatti, 41725/0/A/2, 41725/0/A/3, 41725/0/A/4, 41725/0/A/5, 41725/0/A/6 és 41725/0/A/7 helyrajzi számú ingatlanok együttes értékesítésére.

Az ingatlan leírása:
Címe: Budapest X. kerület, Gergely utca 33., helyrajzi száma 41725, területe 1134 m^2, művelési ága „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület". Az ingatlan 1998-ban lett társasház, amelyben összesen 7 albetét (6 lakás, 1 helyiség) található. A társasházban az Önkormányzat tulajdonában 6 lakás van (közös tulajdoni illetőség: 4151/10 000). Az ingatlan Kőbánya Óhegy városrészében, a Gergely utca Kerecseny utca sarkánál helyezkedik el.

Az 1134 m^2 területű ingatlan közel téglalap alakú telek, amelynek az utcafronti és az oldalhatárán áll a lakóház, amely az 1920-as években épült. Az épület részben alápincézett, földszintes, hagyományos építési módú téglaszerkezetű falazattal, magastetővel, cserépfedéssel rendelkezik. Az önkormányzati tulajdonú lakásokat magában foglaló épületszárnyak félnyeregtetősek.

A telek jobb oldali és hátsó telekhatárán helyezkedik el az önkormányzati bérlakásokat magában foglaló épületszárny. Az ingatlan udvarára a Kerecseny utca felől van a bejárat külön a lakásokhoz és külön fémkapun a magántulajdonban álló helyiséghez.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészen 6 lakás található.

A fszt. 1. szám alatti lakás bérbeadással hasznosított, a bérlő 2024. május 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik.

A fszt. 2. és fszt. 3. szám alatti lakások korábban műszakilag összevonásra kerültek (az alapító okiratban maradt két albetét). A fszt. 2., fszt. 3., fszt. 4. és fszt. 5. szám alatti lakások üresek.

A fszt. 6. szám alatti lakás bérbeadással hasznosított, a bérlő 2027. május 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik.

A lakások alapterülete, komfortfokozata, a lakbérek összege, valamint az albetétekre eső közös költségek (felújítási alapot a társasház nem gyűjt) összege az alábbi táblázatban látható.

Ajtó-szám	Albetét-szám	Alap-terület (m^2)	Szobaszám	Komfortfokozat	Lakbér (Ft/hó)	Közös költség (Ft/hó)
fszt. 1.	A/2	68	2	komfortos	31 481	34 138
fszt. 2.	A/3	30	1	komfortos	-	15 054
fszt. 3.	A/4	26	1	komfortos	-	13 052
fszt. 4.	A/5	31	1	komfort nélküli	-	15 548
fszt. 5.	A/6	41	2	komfortos	-	20 592
fszt. 6.	A/7	19	1	komfortos	23 330	9 542

Az Önkormányzat az ingatlanokat (albetéteket) jelen állapotukban értékesíti, a vevő az ingatlanok rejtett hibájával kapcsolatban esetlegesen felmerülő további költségek megtérítését nem kérheti az eladótól, kártérítési vagy bármilyen egyéb megtérítési igénnyel vele szemben nem léphet fel.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KŐKÉSZ) szerint a 41725 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása Vi-2/33 (intézményterület).

„**35. §** (1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) sport,
f) üzemanyagtöltő állomás,
g) lakó és
h) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.”

A 41725 hrsz.-ú ingatlan beépíthetőségével, az azokat meghatározó építésügyi előírásokkal, illetve az ingatlan közművesítettségével kapcsolatos további információt Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Főépítészi Osztálya ad (telefon: 06 1 4338 389).

Az ingatlanok megtekintése: az ingatlanok megtekintésére az Önkormányzat – telefonon előre egyeztetett időpontban – lehetőséget biztosít.

Az ingatlanok együttes kikiáltási ára: 55 200 000 Ft.

A nyilvános árverés helye és időpontja: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (címe: 1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 20.), ideje: **2024. április 4. (csütörtök) 10.00 óra.** Az árverés közjegyző jelenlétében történik.

Az árverésre jelentkezés helye, módja és időpontja: az árverésre az Önkormányzat honlapjáról letölthető ingyenes jelentkezési lap kitöltésével és annak a VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címre történő megküldésével **2024. április 3. napján 16.00 óráig lehet jelentkezni.**

Az ajánlati biztosíték összege, letétbe helyezésének határideje és módja: az árverésen való részvétel feltétele, hogy a jelentkező ajánlati biztosítékot fizessen, amelynek mértéke 5 520 000 Ft. Az ajánlati biztosíték összege a vételárba beszámít. Az ajánlati biztosítékot az árverésre történő jelentkezés benyújtásának határidejéig kell átutalással megfizetni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15510000 számú bankszámlájára.

Az Önkormányzat a nem nyertes ajánlattevő részére az ajánlati biztosíték összegét 5 munkanapon belül, kamatmentesen az ajánlattevő által megjelölt számlaszámára visszautalja. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.

Az árverésen való részvétel általános feltételei:

1. a személyazonosság igazolása, képviselet esetén a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazás átadása,
2. az árverező nyilatkozata arról, hogy hozzájárul a természetes személyazonosító adatainak és a lakcímének a kezeléséhez,
3. igazolás bemutatása arról, hogy az árverező az ajánlati biztosítékot az árverésre történő jelentkezés benyújtásának határidejéig átutalta (bankterminál-rendszerből kinyomtatott igazolás is elfogadható),
4. az egyéni vállalkozók nyilvántartásából kinyomtatott igazolás vagy a nyilvántartó hatóság által kiállított hatósági bizonyítvány, illetve jogi személy esetén társasági szerződés másolatának benyújtása,
5. gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat (elegendő az e-cégjegyzékből kinyomtatott cégkivonat is) vagy a gazdasági társaság bejegyzése iránti eljárás kezdeményezését tanúsító cégbírósági igazolás, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatának átadása,
6. az árverező írásbeli nyilatkozata arról, hogy nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettség).

Egyéb feltételek:

1. A 41725/0/A/2 és 41725/0/A/7 hrsz.-ú ingatlanok lakottan, a bérleti jogviszonyok átadásával kerülnek értékesítésre,
2. Az Önkormányzat tájékoztatja az érdeklődőket, hogy az ingatlanra a Fővárosi Önkormányzatnak és a Magyar Államnak elővásárlási joga van.
3. Az Önkormányzat az árverés nyertesével az árverést követő 20 munkanapon belül köt szerződést, amely az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak megérkezésével lép hatályba.
4. Amennyiben a szerződés megkötése az árverés nyertesének felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti.
5. Az árverés nyertese köteles az Ingatlan teljes vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül megfizetni.
6. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az adásvételi szerződéstől elálljon abban az esetben, ha a Vevő a vételárat a szerződésben rögzített időpontig nem fizeti meg az Önkormányzat részére.
7. Az ingatlan vevő részére történő birtokátruházására a teljes vételár beérkezését követő 10 munkanapon belül kerül sor.
8. Az Önkormányzat az ingatlant jelen, az árverezők által megismert állapotában értékesíti, az elidegenítést követően az elidegenítéssel kapcsolatban minden igényérvényesítést kizár.
9. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az árverés soron következő helyezettjével kössön szerződést.

Az árverésen történő licitálás feltételei és módja:

Az árverésen az a jelentkező vehet részt, aki az árverési hirdetményben leírtak szerint jelentkezett az árverésre, és teljesítette a kiírt követelményeket. Az árverés az árverésen résztvevők licitálásával történik. A licit érvényes, ha a kikiáltási árat eléri és a megelőzően tett licitet meghaladja. Az árverést addig kell folytatni, amíg a licitálók ajánlatot tesznek. Ha nincs újabb érvényes licit, a felajánlott legmagasabb ellenérték háromszori kikiáltását követően az árverést levezető kijelenti, hogy a vagyonelem átruházása a legmagasabb ellenértéket ajánló licitáló részére történik.

Az árverés eredménytelen, ha

1. az ajánlattevők nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
2. az Önkormányzat azt az árverés bármely szakaszában akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilvánítja, vagy
3. a nyertes ajánlattevő visszalépése esetében, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

Az árverési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a VentzlJozsef@kobanya.hu és a KovacsJozsef@kobanya.hu e-mail címeken vagy telefonon, a 06 1 4338 133-as és a 06 1 4338 176-os telefonszámokon kérhető.

Budapest, 2024. március 19.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat